

testpaysage



**Votre conseiller : Maëlys COLLIN**  
**Saint Raphael**  
26 place sadi carnot  
83700 ST RAPHAEL

maelys.collin.2119@agencetest.com  
Tél : 03.74.09.03.74  
Tél : 06.06.29.29.06  
demo1.pilotim.com



## A VENDRE TYPE 4 - 110.13 m<sup>2</sup> env. - ST RAPHAEL - LE DRAMONT - 739 000

Votre agence vous propose ce magnifique appartement atypique en duplex - rez-de-jardin/1er, d'une surface 110.13m<sup>2</sup>, et 137.43m<sup>2</sup> de jardin, et 46.46 m<sup>2</sup> de terrasse, bénéficiant d'une magnifique vue sur les roches rouges, et d'une petite vue mer. Les prestations sont haut de gamme avec notamment la cuisine entièrement aménagée et équipée, la climatisation réversible, les menuiseries en aluminium, les douches à l'italienne avec robinetterie encastrée... les volumes sont généreux, et les matériaux de qualité .  
Ce bien rare sur ce secteur est composé d'une cuisine équipée et d'un séjour de 30.37m<sup>2</sup>, de 3 chambres, une salle d'eau et une salle de bain et de 2 wc.  
Un garage et une place de parking en sous-sol complètent cet appartement situé à 5 minutes à pieds de la plage.

### REFERENCE

Référence : **507605**

### DESCRIPTION

Votre agence vous propose ce magnifique appartement atypique en duplex - rez-de-jardin/1er, d'une surface 110.13m<sup>2</sup>, et 137.43m<sup>2</sup> de jardin, et 46.46 m<sup>2</sup> de terrasse, bénéficiant d'une magnifique vue sur les roches rouges, et d'une petite vue mer. Les prestations sont haut de gamme avec notamment la cuisine entièrement aménagée et équipée, la climatisation réversible, les menuiseries en aluminium, les douches à l'italienne avec robinetterie encastrée... les volumes sont généreux, et les matériaux de qualité .

### CARACTERISTIQUES



**Rez-de-chaussée**



**Surface de 110.13 m<sup>2</sup>**



**3 chambres**



**1 terrasse**



**Ascenseur**



**4 pièces**



**2 salles**



**2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	110.13 m²
Jardin : testpaysage	137.43 m² environ
Terrasse :	43.46 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	3.1 m²
Placard :	0.8 m²
Dressing :	2.8 m²
Wc :	1.2 m²
Salle d'eau :	5 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Placard :	1.9 m²
Cuisine :	9.5 m²
Sejour :	30.4 m²
Degagement :	3.2 m²
Dressing :	3.6 m²
Wc :	1 m²
Salle de bains :	5 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Placard :	1.1 m²
Chambre 3 :	13.6 m²
Placard :	1.1 m²
Degagement :	6 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	739 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche aéroport
  - Proche centre-ville
  - Proche gare
  - Proche hôpital
  - Proche mer
  - Proche sortie autoroute

PROGRAMME

Constructeur :	SNC CONSTRUCTION VAROISES
Etat du programme :	Lancement commercial
Date de livraison :	1er semestre 2024

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2023
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

